CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NÙMERO INFICALDAS A.R.25-2026 CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCION Y DESARROLLO DE CALDAS-INFICALDAS Y GRUPO ECORED S.A.S

CONTRATO No.	**INFICALDAS A.R.25-2026**
OBJETO	INFI ENTREGARÁ AL ARRENDATARIO A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO PARA UNA BURBUJA DE 2.00 X 1.35M, TOTAL 2.7 METROS CUADRADOS, CON SERVICIO DE LUZ E INTERNET, UBICADO AL LADO OCCIDENTAL DE LA SALA DE ESPERA DEL AEROPUERTO LA NUBIA, CON DESTINO A LA VENTA DE PUBLICIDAD POR MEDIO DE PANTALLAS DIGITALES.
VALOR	El valor inicial del contrato, calculado para un término de veinticuatro (24) meses, corresponde a la suma de QUINCE MILLONES CIENTO VEINTE MIL PESOS M/CTE ($15.120.000), con base en un canon mensual de SEISCIENTOS TREINTA MIL PESOS M/CTE ($630.000). La forma de pago será mensual, y el canon será actualizado para las vigencias 2027 y 2028 conforme al IPC certificado que corresponda.
ARRENDATARIO	**GRUPO ECORED S.A.S.**
PLAZO DE EJECUCIÓN	HASTA EL 07 DE AGOSTO DE 2028, PREVIO CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS PARA SU PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN, FECHA DE SUSCRIPCIÓN DE ACTA DE ENTREGA DEL BIEN Y DEMÁS OBLIGACIONES PACTADAS.
SUPERVISOR	SUBGERENTE COMERCIAL.

Entre **INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCION Y DESARROLLO DE CALDAS - INFICALDAS**, con NIT número 890.806.006-3 Representada legalmente por su por su Gerente General **AMPARO SANCHEZ LONDOÑO**, identificada con la cédula de ciudadanía número 31.163.651, designada para ejercer el cargo mediante Decreto número 003 del 01 de enero de 2024, cargo para el cual tomó posesión el día 01 de enero de 2024, según consta en Acta de Posesión de la Gobernación de Caldas, en uso de las facultades y funciones contenidas en la Ordenanza 234 de 1998 modificada por la Ordenanza 805 de 2017, quien para los efectos del presente contrato se denominará **INFICALDAS** o **ARRENDADOR**, por la otra **SANDRA MILENA CLAVIJO ALVAREZ** identificada con cedula de ciudadanía número 42.126.978 representante legal de **GRUPO ECORED S.A.S.** con NIT: 901405191-6 quien para los efectos de este contrato de denominará **EL ARRENDATARIO**, hemos acordado suscribir el presente Contrato, el cual se regirá por las siguientes clausulas previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. Que INFICALDAS es un Establecimiento Público Descentralizado del orden departamental adscrito a la Gobernación de Caldas, creado mediante Ordenanza número 234 del 25 de febrero de 1998, modificada

por la Ordenanza número 805 de 2017, por lo tanto y de acuerdo con lo dispuesto por el literal a), numeral primero del artículo 2 de la Ley 80 de 1993, se rige en temas contractuales por las disposiciones del Estatuto General de la Contratación Pública y demás normas que lo reglamenten o modifiquen.

2. Que dentro de los bienes de propiedad de INFICALDAS se encuentra el Aeropuerto La Nubia de la ciudad de Manizales que presta sus servicios al Departamento y que tiene una operación permanente para atender la demanda de los viajeros de la región, además de ser una unidad de negocios que se explota directamente por el instituto. Así mismo es responsable de los resultados operativos de los procesos clave del aeropuerto. Estos indicadores se determinan con base en la cantidad de recursos disponibles para atender cada uno de los procesos que se llevan a cabo.

3. Que INFICALDAS en calidad propietario del Aeropuerto La Nubia debe proveer los bienes y servicios requeridos para su óptimo funcionamiento, además debe atender en debida forma todas las funciones asignadas como terminal aérea objeto de vigilancia por parte de la Superintendencia de Transporte, Aeronáutica Civil, Ministerio de Salud y Protección Social, y demás autoridades competentes.

4. Que de conformidad con el artículo 68 de la Ley 336 de 1996, el transporte aéreo es un servicio público esencial, condición que implica que el Estado debe garantizar su continua, eficiente y adecuada prestación en condiciones seguras, objetivas y equitativas, como consecuencia del respeto, vigencia, ejercicio y efectividad de los derechos y libertades fundamentales, teniendo en cuenta además el alto número de pasajeros diarios en las terminales aéreas transportados por las aerolíneas.

5. Que en el Aeropuerto La Nubia, se ha impulsado la apertura y adecuación de infraestructura especializada, como hangares destinados al arrendamiento para el estacionamiento, resguardo y operación de aeronaves menores, tales como aviones ligeros, helicópteros y ultralivianos, entre otros. Esta oferta constituye un servicio técnico y logístico dirigido a personas naturales o jurídicas propietarias de dichas aeronaves, garantizando condiciones adecuadas de seguridad, conservación y disponibilidad operativa.

6. Que además de la prestación del servicio esencial de transporte aéreo comercial, el Aeropuerto La Nubia ha promovido el desarrollo de un ecosistema de servicios complementarios orientados al fortalecimiento de la actividad económica regional y a la atención integral de usuarios, visitantes y actores vinculados al sector aeronáutico. En este marco, se ha incentivado la dinamización del comercio mediante la habilitación y aprovechamiento planificado de espacios y locales comerciales estratégicamente ubicados, los cuales facilitan la diversificación de ofertas de bienes y servicios acordes con la vocación aeroportuaria y el flujo de pasajeros. Esta estrategia contribuye no solo a la generación de ingresos adicionales, sino también a la consolidación del aeropuerto como plataforma de articulación económica y de prestación de servicios a la comunidad.

7. Que, de manera coherente con este propósito, el Aeropuerto La Nubia se posiciona como un nodo estratégico de conectividad y desarrollo territorial, al tiempo que amplía su alcance hacia la prestación de servicios especializados y el fortalecimiento del tejido empresarial local. En este contexto, y en atención a la responsabilidad institucional de maximizar el uso eficiente de los activos públicos bajo los principios de eficiencia, eficacia y economía, se hace necesaria la implementación de mecanismos contractuales que permitan optimizar la ocupación y rentabilidad de los espacios disponibles. En tal sentido, se proyecta la

celebración de un contrato de arrendamiento mediante el cual la Entidad *INFI ENTREGARÁ AL ARRENDATARIO A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO PARA UNA BURBUJA DE 2.00 X 1.35M, TOTAL 2.7 METROS CUADRADOS, CON SERVICIO DE LUZ E INTERNET, UBICADO AL LADO OCCIDENTAL DE LA SALA DE ESPERA DEL AEROPUERTO LA NUBIA, CON DESTINO A LA VENTA DE PUBLICIDAD POR MEDIO DE PANTALLAS DIGITALES.*

8. esta operación se enmarca en la modalidad de contratación directa, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, garantizando así el cumplimiento del régimen de contratación estatal aplicable y la adecuada gestión de los bienes públicos orientada a la reactivación económica regional.

9. Que lo anterior contribuye de manera directa a los procesos de reactivación económica regional, en concordancia con los lineamientos establecidos en el acto administrativo No. 1000.24-304, mediante el cual se promueve el aprovechamiento estratégico de los activos institucionales y el impulso de actividades económicas generadoras de valor en el territorio.

CLÁUSULAS:

PRIMERA. OBJETO: INFI ENTREGARÁ AL ARRENDATARIO A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO PARA UNA BURBUJA DE 2.00 X 1.35M, TOTAL 2.7 METROS CUADRADOS, CON SERVICIO DE LUZ E INTERNET, UBICADO AL LADO OCCIDENTAL DE LA SALA DE ESPERA DEL AEROPUERTO LA NUBIA, CON DESTINO A LA VENTA DE PUBLICIDAD POR MEDIO DE PANTALLAS DIGITALES.

SEGUNDA: DESTINACION: El ARRENDATARIO destinará el inmueble objeto del presente contrato exclusivamente al funcionamiento de sus actividades comerciales relacionadas con el desarrollo de su objeto quedando expresamente prohibido darle una destinación diferente sin autorización previa, expresa y escrita de INFICALDAS

TERCERA: VALOR. Para todos los efectos legales y fiscales el valor total del contrato es de **QUINCE MILLONES CIENTO VEINTE MIL PESOS M/CTE ($15.120.000)**, incluidos todos los impuestos que haya lugar.

PARÁGRAFO PRIMERO: AJUSTE: El valor del canon mensual de arrendamiento se incrementará anualmente en un porcentaje equivalente a la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) certificado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) correspondiente al año inmediatamente anterior. Este ajuste se hará efectivo una vez el DANE emita la certificación oficial respectiva.

Dicho incremento tendrá efectos retroactivos a partir del inicio de cada vigencia. En consecuencia, el ARRENDATARIO estará en la obligación de reconocer y pagar a INFICALDAS las sumas equivalentes a la retroactividad generada desde el inicio de la vigencia hasta la facturación del nuevo canon actualizado.

El reajuste pactado operará de manera automática y será de obligatorio cumplimiento para las partes, integrándose al valor del contrato sin necesidad de requerimiento previo ni de suscribir modificación contractual adicional.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO INFICALDAS A.R.25-2026 CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCION Y DESARROLLO DE CALDAS-INFICALDAS Y GRUPO ECORED S.A.S

PARÁGRAFO SEGUNDO: El reajuste pactado será de obligatorio cumplimiento para las partes y hará parte integral del valor del contrato desde la fecha en que se cause, sin necesidad de requerimiento previo.

CUARTA. CANON MENSUAL ASUMIDO POR EL ARRENDATARIO: El pago del valor del contrato, se realizará en veinticuatro (24) cánones mensuales de **SEISCIENTOS TREINTA MIL PESOS M/CTE ($630.000)**, valor que incluye todos los impuestos, tasas, contribuciones y demás gravámenes a que haya lugar.

EL ARRENDATARIO consignará dichas sumas en la cuenta corriente número 084169999053 del Banco Davivienda a nombre de INFICALDAS y debe colocar NIT de quien consigna, de forma anticipada durante los diez (10) primeros días de cada mes.

En todo caso, el supervisor deberá certificar el pago del canon correspondiente realizado por el arrendatario.

QUINTA. CAUSALES DE TERMINACIÓN.

a. El Contrato terminará inmediatamente en el momento en que INFICALDAS requiera el espacio, área, o local comercial, para realizar remodelación o reparación en el Aeropuerto La Nubia.
b. El Contrato terminará inmediatamente en caso de que el Aeropuerto La Nubia sea entregado en concesión.
c. Cuando EL ARRENDATARIO incumple sus obligaciones frente al pago del canon de arrendamiento en forma total por un periodo igual o superior a tres meses.
d. Una vez vencido el plazo establecido en el presente contrato, ya que, por tratarse de un contrato suscrito con una entidad pública, se encuentran prohibidas las prórrogas automáticas y de igual forma, en aplicación a lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993, no se pueden suscribir contratos verbales con la administración pública.
e. De común acuerdo entre las partes, en cualquier momento, avisando a la otra parte, mediante comunicación escrita cuya recepción sea comprobable, enviada por lo menos dos meses (2) de anticipación a la fecha de su terminación, para lo cual deberá suscribirse el respectivo documento de terminación anticipada.

SEXTA. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

DEL ARRENDATARIO:

a. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal que sufra éste por el uso que de él se haga.
b. El arrendatario será responsable por el cuidado y conservación del área entregada a su cargo, debiendo asumir directamente el valor de las reparaciones que se requieran por daños o afectaciones ocasionadas durante la ejecución del contrato imputables al arrendatario, ajenas al deterioro normal del bien, con el fin de garantizar la integridad del bien objeto del mismo. En consecuencia, dichos costos no podrán ser cobrados ni trasladados a INFICALDAS.
c. No entorpecer las actividades propias de la administración del Aeropuerto La Nubia, de los operadores de seguridad privada, Policía Nacional aeroportuaria, aerolíneas, servicios generales, como dar cumplimiento a todas las disposiciones de seguridad establecidas por INFICALDAS y por entes de control externos.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NÙMERO INFICALDAS A.R.25-2026 CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCION Y DESARROLLO DE CALDAS-INFICALDAS Y GRUPO ECORED S.A.S

d. Cumplir con los protocolos de Bioseguridad establecidos en el Aeropuerto La Nubia, según requerimientos normativos vigentes estipulados por los entes de control.

e. Efectuar las reparaciones que se requieran para corregir y/o enmendar los daños o perjuicios causados por su actuación, la de sus dependientes y personas autorizadas por EL ARRENDATARIO. Permitir, en cualquier momento, el ingreso y realización de visitas de inspección por parte del supervisor del contrato, con el fin de verificar el estado, mantenimiento, conservación y destinación que se esté dando al bien objeto del contrato.

f. Cumplir con el objeto del contrato y no alterar la destinación del bien relacionada en el mismo.

g. Observar y cumplir las recomendaciones que señale INFICALDAS a través de su supervisor en relación con el objeto del contrato.

h. Restituir el bien a INFICALDAS al momento de la terminación del contrato, en el mismo estado en que fue recibido, salvo el deterioro normal derivado de su uso adecuado. Las mejoras o modificaciones realizadas al bien durante la ejecución contractual quedarán a favor de INFICALDAS, sin que haya lugar a reconocimiento o compensación alguna a favor del arrendatario, salvo pacto en contrario.

i. Disponer de centro de acopio o punto ecológico con bolsas plásticas que cumpla con el código de colores normativo vigente para residuos convencionales y residuos peligrosos de que trata la Resolución 2184 de 2019 expedida por el Ministerio y Desarrollo Sostenible y en general aquellas que la complementen, adicionen o modifiquen.

j. Los establecimientos comerciales destinados a la preparación, manipulación o expendio de alimentos deberán contar con trampa de grasas debidamente instalada y en adecuado funcionamiento, conforme a la normatividad sanitaria y ambiental vigente. Así mismo, deberán realizar, por su cuenta y costo, los mantenimientos periódicos y labores de limpieza que garanticen su correcta operación.

k. Abstenerse de ocupar las zonas comunes o de utilizar espacios diferentes a los autorizados, así como de realizar cualquier actividad que afecte, obstruya o limite la adecuada circulación y movilidad de pasajeros, visitantes y demás usuarios del inmueble.

l. Procurar y garantizar el buen uso de la infraestructura aeroportuaria, áreas comunes, servicios públicos (agua y luz), baterías e insumos sanitarios.

m. En caso de utilizarlos, velar porque los puntos de acopio de tanques de gas propano estén señalizados claramente, de tal forma que se identifique a que combustible corresponde, las señales que se coloquen solo deben ser elaboradas de un material y pintura especiales a fin de que sean resistentes al fuego durante al menos una hora o la corrosión ya que en caso de emergencia estas deben mantenerse intactas por un tiempo tal que permita la identificación durante el mayor tiempo posible. Deben estar ubicados en áreas exteriores para minimizar los riesgos. El área de almacenamiento debe ser identificada claramente, libre de obstrucciones y accesible solamente a personal entrenado y autorizado. No debe quedar cerca de áreas muy transitadas. Los tanques se deben almacenar en espacios bien ventilados, protegidos del sol, del agua, de la lluvia, de la humedad y de ambientes corrosivos. Debe almacenarse lejos de agentes oxidantes fuertes, como oxígeno, dióxido nitroso, nitratos, percloratos, hipocloritos, etc. Cumplir la normatividad legal vigente en la materia.

n. Cumplir con lo establecido en el Anexo 11 del PSA del Aeropuerto La Nubia y Adjunto 7 al RAC 160 - SISTEMA DE IDENTIFICACIÓN AEROPORTUARIO, en especial con lo relacionado al proceso de solicitud y expedición de permisos de ingreso personas y vehículos a áreas restringidas y permanencia en áreas públicas, y buen uso de éstos.

o. EL ARRENDATARIO deberá firmar autorización para consulta, reporte y procesamiento de datos crediticios, financieros, comerciales, de servicios y de terceros países en la central de información CIFIN.

y en caso de incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactados, será reportado en dicha central de información.

p. En cumplimiento de la Circular Externa 034 de 2013, de la Superintendencia Financiera de Colombia, donde se establece el régimen especial de control y vigilancia para los INFIS, EL ARRENDATARIO autoriza la verificación de los documentos y de la información entregada por el mismo en las instalaciones de la entidad para el estudio de vinculación del ARRENDATARIO de acuerdo con sus procedimientos y políticas. INFICALDAS será quien informe directamente al ARRENDATARIO sobre sus solicitudes. En el evento en que las normas legales vigentes lo permitieren, estas funciones se podrán delegar total o parcialmente en EL ARRENDATARIO, caso en el cual es responsabilidad de INFIS, brindar a ARRENDATARIO la capacitación necesaria para el desarrollo de las actividades que en él se deleguen, incluyendo las correspondientes a la prevención y control del riesgo de SARLAFT (Sistema de Administración de Riesgos de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo).

q. Dar cumplimiento a las disposiciones legales, reglamentarias, sanitarias, ambientales, comerciales y demás normas que resulten aplicables de acuerdo con la actividad económica o servicio desarrollado en el inmueble, así como permitir las visitas, inspecciones, vigilancia y controles efectuados por las autoridades competente.

r. Dar cumplimiento a las disposiciones establecidas en la Resolución número 2674 del 22 de julio de 2013 proferida por el Ministerio de Salud y Protección Social y avalada por INVIMA y permitir el control de las autoridades competentes en la materia.

s. Velar porque en los puntos de acopio de residuos se cuente con el registro de generación de RESPEL, Kit para el control de derrames, los recipientes deben estar etiquetados y rotuladas para poder identificar el tipo de residuo que almacenan, los recipientes que contienen RESPEL deben estar identificados con el nivel de riesgo de cada residuo, que contienen, la cantidad, la procedencia, tener los certificados de disposición final adecuada de RESPEL y cumplir con la normativa vigente (Decreto 2981 de 2013 artículo 20, GTC 24, Decreto 1076de 2015 titulo 6).

t. Disponer recipientes para la recolección de F.O.D y deben ser del color establecido por la normatividad vigente.

u. Mantener vigentes los permisos y licencias exigidas para el desarrollo de la actividad económica enmarcada en el objeto del contrato.

v. Informar inmediatamente al supervisor del contrato designado cualquier situación que afecte la seguridad o integridad del inmueble, usuarios y el personal del Aeropuerto.

w. Suscribir oportunamente el Acta de entrega y recibo final del bien inmueble

DE INFICALDAS:

a. Entregar al ARRENDATARIO el bien dado en arrendamiento, en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos.

b. Garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte de EL ARRENDATARIO.

c. Ejercer la Supervisión del contrato por intermedio del Supervisor, quién controlará los asuntos necesarios durante el desarrollo del contrato.

PROHIBICIONES:

a. No podrá ceder en todo o en parte este contrato a ningún título sin autorización previa y expresa de INFICALDAS.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NÙMERO INFICALDAS A.R.25-2026 CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCION Y DESARROLLO DE CALDAS-INFICALDAS Y GRUPO ECORED S.A.S

b. Ejecutar obras o construcciones que varíen la estructura o pongan en peligro la estabilidad del bien.
c. Hacer mejoras, reparaciones o adiciones de cualquier clase sin autorización previa, expresa y por escrito de INFICALDAS.
d. Realizar cualquier acto o ejecutar hechos que en alguna forma perjudiquen el crédito moral o material del bien, o perturben la tranquilidad o afecten la seguridad del Aeropuerto La Nubia.
e. No podrá alterar la destinación del bien relacionada en el objeto del contrato, independiente de la actividad económica que con posterioridad estipule el Certificado de Matrícula Mercantil de EL ARRENDATARIO. El incumplimiento de esta prohibición será causal de terminación anticipada del contrato de arrendamiento, sin perjuicio de las acciones civiles, policivas o penales que de tal hecho se deriven.
f. En cumplimiento de la normatividad aeronáutica vigente, se prohíbe el tránsito de EL ARRENDATARIO o su personal a cargo por las áreas y zonas restringidas, sin previa presentación del permiso autorizado por el Administrador de Aeropuerto o quien haga sus veces. El incumplimiento de esta prohibición será causal de terminación anticipada del contrato de arrendamiento, sin perjuicio de las acciones civiles, policivas o penales que de tal hecho se deriven.
g. Abstenerse de desarrollar en el inmueble actividades ilícitas, peligrosas, insalubres, molestas o prohibidas por la ley, así como aquellas que puedan generar riesgos para la seguridad, salud o integridad de las personas, afectar la tranquilidad de los usuarios o alterar el orden público.
h. En especial, no podrá realizar actividades que impliquen almacenamiento de sustancias peligrosas, generación de contaminación, emisiones, ruidos excesivos, manejo inadecuado de residuos o cualquier otra situación que pueda ocasionar daños al inmueble, a sus ocupantes o a terceros.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si EL ARRENDATARIO hiciere mejoras o adiciones sin autorización escrita de INFICALDAS, no por ello podrá exigir pago o indemnización alguna salvo que el arrendador acceda a que tales adiciones o mejoras sean separadas y ello no cause detrimento al bien. Así, EL ARRENDATARIO renuncia expresamente al derecho de retención del bien inmueble derivado de mejoras, adiciones o reparaciones realizadas por él.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En todo caso, la ejecución de mejoras, adecuaciones o adiciones por parte de EL ARRENDATARIO sin la autorización previa, expresa y escrita de EL ARRENDADOR constituirá causal de terminación anticipada del presente contrato, facultando a EL ARRENDADOR para darlo por terminado unilateralmente y exigir la restitución inmediata del inmueble, sin perjuicio de las demás acciones legales y contractuales a que haya lugar.

SÉPTIMA. ENTREGA DEL INMUEBLE. INFICALDAS hará entrega del inmueble objeto del presente contrato en la fecha de suscripción del mismo, o a más tardar dentro de los dos (2) días hábiles siguientes.

OCTAVA. DURACIÓN. El plazo del contrato será hasta el 07 de agosto de 2028, previo cumplimiento de los requisitos para su perfeccionamiento y ejecución, fecha de suscripción de acta de entrega del bien, y demás obligaciones pactadas.

PARAGRAFO: El principio de anualidad presupuestal, consagrado en el artículo 14 del Decreto 111 de 1996 – Estatuto Orgánico del Presupuesto, establece que las apropiaciones incluidas en el presupuesto general tienen vigencia fiscal anual y que, en consecuencia, las entidades estatales únicamente pueden asumir compromisos

con cargo a las apropiaciones de la respectiva vigencia, salvo autorización legal para comprometer vigencias futuras.

No obstante, desde el punto de vista jurídico y presupuestal, resulta necesario distinguir entre:

- contratos que comprometen gasto público; y
- contratos que generan ingresos o rentas a favor de la entidad.

En los contratos de arrendamiento en los cuales la entidad pública actúa como arrendatario, sí existe una afectación directa del gasto público, toda vez que la entidad adquiere obligaciones periódicas de pago con cargo a apropiaciones presupuestales, razón por la cual tales contratos deben observar estrictamente las reglas de anualidad y, cuando corresponda, el régimen de vigencias futuras. Distinta es la situación de los contratos de arrendamiento en los que la entidad pública actúa como arrendadora, pues en estos el canon constituye un ingreso o renta contractual a favor de la entidad y no una erogación presupuestal. En consecuencia, aunque dichos contratos continúan sometidos a los principios de planeación, legalidad, responsabilidad y sostenibilidad fiscal propios de la contratación estatal, no comportan, en estricto sentido, un compromiso de gasto público sujeto a apropiación presupuestal anual en los términos previstos por el Estatuto Orgánico del Presupuesto.

Por ello, doctrinal y presupuestalmente se ha entendido que el principio de anualidad del gasto opera principalmente respecto de obligaciones que impliquen ejecución de recursos públicos y afectación de apropiaciones presupuestales, circunstancia que no se configura de la misma manera cuando el contrato estatal tiene por finalidad la generación de rentas derivadas de la explotación o administración de bienes públicos.

NOVENA. TERMINACIÓN Y PRÓRROGA DEL CONTRATO: El contrato terminará por el vencimiento del término estipulado. No obstante, lo anterior, las partes podrán prorrogarlo de mutuo acuerdo antes del vencimiento de este por un periodo igual al inicialmente pactado.

DÉCIMA.CESION. EL ARRENDATARIO no podrá ceder y/o subarrendar el bien objeto del contrato sin previa autorización escrita de INFICALDAS.

DECIMA PRIMERA. INTERESES DE MORA: Pasado el plazo concedido (10 días) para cancelar el canon de arrendamiento, si no se ha efectuado el pago, se cobrarán intereses de mora equivalentes a 1.5 veces el interés corriente bancario, por el valor no cancelado.

DÉCIMA SEGUNDA. MULTAS. INFICALDAS podrá imponer multas sucesivas del 1.5% del valor del contrato sin exceder del 30% de su valor total, por cada día de mora, deficiencia o incumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente contrato por las siguientes causales:
1. Por no utilizar el bien inmueble entregado en arrendamiento, única y exclusivamente para los fines previstos en el presente contrato y devolverlo en iguales condiciones y estado del recibido. 2. Por no cuidar y mantener en buen estado el bien recibido en arrendamiento, o no responder económicamente por todo daño o deterioro que sufra el inmueble, independientemente de su naturaleza, y por lo tanto asumiendo de inmediato los costos de las reparaciones que deban efectuarse. 3. Por permitir en el inmueble la realización de actividades ilegales o contrarias a las buenas costumbres, que puedan generar algún perjuicio a la ciudadanía y especialmente a los habitantes del sector. 4. Por no permitir que el supervisor o la persona que designe INFICALDAS acceda

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NÙMERO INFICALDAS A.R.25-2026 CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCION Y DESARROLLO DE CALDAS-INFICALDAS Y GRUPO ECORED S.A.S

libremente a las instalaciones entregadas en arrendamiento con la finalidad de hacer revisiones periódicas, tantas veces como lo considere conveniente. 5. Por no Evitar la realización de cualquier actividad que atente o que pueda atentar contra el bien inmueble objeto del presente contrato. 6.Por no Velar por el correcto uso, mantenimiento y administración del bien objeto de este contrato. 7. Por no Informar de inmediato INFICALDAS sobre cualquier irregularidad que se presente y que pueda perjudicar el inmueble. 8. Por ceder en todo o parte el contrato de arrendamiento a persona alguna sin autorización expresa y escrita del arrendador. 9. Por no restituir al término del presente contrato el bien inmueble recibido, en el estado en que fue entregado, presentado fotografías que den cuenta del estado del inmueble. 10. Por no tomar medidas de seguridad para la conservación del objeto del presente contrato. 11. Por no Realizar el pago de· la suma por el valor de canon del presente contrato y dentro de los términos fijados. 12.Por no Tomar las medidas necesarias para garantizar el aseo y adecuado mantenimiento de las áreas arrendadas.

DÉCIMA TERCERA: CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA: En caso de incumplimiento por parte del Arrendatario, o de terminación unilateral del contrato, el Instituto hará efectiva la sanción penal equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato. Se imputará como indemnización parcial de los perjuicios ocasionados a INFICALDAS, sin perjuicio del derecho de la Entidad a reclamar los perjuicios adicionales que logre demostrar. En caso de no efectuarse el pago voluntario por parte de EL ARRENDATARIO, INFICALDAS podrá ejercer las acciones judiciales correspondientes para obtener su recaudo.

DÉCIMA CUARTA: INGRESO DE MULTAS Y CLÁUSULA PENAL: El valor de las mullas y de la cláusula penal pecuniaria ingresará a la tesorería de INIFICALDAS y podrá ser tomado directamente de la garantía única constituida por el ARRENDATARIO o los demás medios previstos por la ley para tales efectos.

DÉCIMA QUINTA. PERFECCIONAMIENTO Y LEGALIZACION DEL CONTRATO. El presente contrato se perfecciona con la firma y aceptación de las partes y el cumplimiento de las demás obligaciones ordenadas en la ley y el instructivo de contratación y con la suscripción de acta de entrega del inmueble, las partes deberán iniciar la ejecución de los compromisos a su cargo.

DÉCIMA SEXTA. El presente acto se rige por las disposiciones legales vigentes, en especial por el Decreto 1082 de 2015, la Ley 80 de 1993, sus decretos reglamentarios y demás normas aplicables, que la modifiquen o complementen.

DÉCIMA SÉPTIMA. INHABILIDADES E INCOMPATIBLIDADES. EL ARRENDATARIO manifiesta bajo la gravedad del juramento que se entenderá prestado con la firma del contrato, que no se halla incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades consagradas en la Ley 80 de 1993 y demás normas concordantes.
PARÁGRAFO: EL ARRENDATARIO responderá legalmente por haber ocultado al contratar inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones o por haber suministrado información falsa.

DÉCIMA OCTAVA. NOTIFICACIONES. Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en desarrollo del presente contrato, deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas solo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas a continuación

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NÙMERO INFICALDAS A.R.25-2026 CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCION Y DESARROLLO DE CALDAS-INFICALDAS Y GRUPO ECORED S.A.S

ARRENDADOR	ARRENDATARIO
Nombre: **INFICALDAS** Dirección: Calle 21 No. 23 - 22 Edificio Seguros Atlas piso 3 y 4 Manizales, Caldas Teléfono: 8903064	Nombre: **GRUPO ECORED S.A.S.** Cargo: Arrendatario- Aeropuerto La Nubia Dirección: Carrera 15 #18- 23 PISO 1 – Maracay - Dosquebradas Teléfono: 3172239866 correo: contabilidaddecored@gmail.com

DÉICMA NOVENA. DOMICILIO. Para todos los efectos contractuales se fija como domicilio la ciudad de Manizales, Caldas- Colombia

VIGÉSIMA. DOCUMENTOS DEL CONTRATO: Hacen parte del presente contrato todos los requisitos y documentos necesarios para su perfeccionamiento y los que se produzcan en la ejecución del mismo.

VIGÉSIMA PRIMERA. SUPERVISION: La supervisión del presente contrato estará a cargo del **Subgerente Comercial** o quien haga sus veces quien velará por el efectivo cumplimiento de las obligaciones pactadas en este contrato, por parte de EL ARRENDATARIO e informará a la Gerencia cualquier anomalía que se presente en la ejecución de este.

VIGESIMA SEGUNDA. Los gastos que demande la legalización del contrato serán a cargo en su totalidad por EL ARRENDATARIO.

VIGÉSIMA TERCERA. INDEMNIDAD. EL ARRENDATARIO mantendrá indemne a INFICALDAS por razón de todo reclamo, litigio, acción legal, reclamación o reivindicación de cualquier clase, incluyendo los perjuicios, daños o lesiones causadas a personas o propiedades de terceros por la acción u omisión en la ejecución del contrato.

VIGESIMA CUARTA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. Las controversias o diferencias que surjan entre INFICALDAS y EL ARRENDATARIO, con ocasión del presente contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el mismo, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra parte la existencia de una diferencia y la explique someramente.

Las diferencias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se resolverán empleando los métodos alternativos de solución de conflictos.

VIGÉSIMA QUINTA. SARLAFT (SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DE LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO). En cumplimiento del deber legal que le asiste a INFICALDAS en relación con la cooperación para la prevención del lavado de activos, la financiación del terrorismo y cualquier otro delito conexo contemplado en normas nacionales e internacionales, EL ARRENDATARIO declara que su patrimonio y las fuentes económicas que permiten desarrollar su objeto social o mercantil no son fruto de actividades ilícitas, tales como narcotráfico, testaferrato, enriquecimiento ilícito, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo y/o trata de personas, entre otros delitos conexos, razón por la cual, acepta que en el evento en que EL ARRENDATARIO o alguno de sus socios o accionistas,

subcontratistas, empleados, administradores y/o representantes legales, revisores fiscales y/o contadores hagan parte de la lista OFAC (Office of Foreign Assets Control), ONU FINCEN o de alguna otra de igual o similar naturaleza, de carácter nacional o internacional, o haya sido sentenciado judicialmente por cualquiera de estos delitos o haya sido extraditado, será responsable por los daños y perjuicios que dicho reporte o sentencia le ocasione a INFICALDAS, sin perjuicio de la responsabilidad penal que le asiste y, de igual forma faculta a INFICALDAS, para dar por terminado unilateralmente el presente contrato en cualquier momento y sin previo aviso, por configurarse una causal objetiva de terminación del mismo al verificarse alguna de las condiciones descritas en la presente cláusula.

PARÁGRAFO: Para efectos del cumplimiento de lo dispuesto en la presente cláusula, de manera expresa, previa e informada el ARENDATARIO autoriza el tratamiento de sus datos personales a INFICALDAS.

Para constancia se firma en Manizales, el día

EL ARRENDADOR,

AMPARO SANCHEZ LONDOÑO
Gerente General
INFICALDAS

EL ARRENDATARIO,

SANDRA MILENA CLAVIJO ALVAREZ
REPRESENTANTE LEGAL
GRUPO ECORED S.A.S.

Firma del Supervisor por parte de INFICALDAS en conocimiento de las obligaciones que le asisten

YANETH VILLEGAS LOPEZ
Subgerente Comercial (E)

Proyectó: Lina Maricela Vasco Ocampo– Abogada contratista- Jefe Oficina Asesora Jurídica-
Revisó: Liliana Beatriz Palacios Rincón- Jefe Oficina Asesora Juridica